

VZN vyvesené na úradnej tabuli v obci Radošina dňa: 20.12.2013

VZN nadobúda účinnosť dňa: 13.1.2014

*Obec Radošina v súlade s ustanovením § 6 zákona 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, § 10 ods. 2 písmeno b zákona č.607/2003 Z.z o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov, zákona č.443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní (ďalej len zákon) v y d á v a pre územie obce Radošina toto*

## **V Š E O B E C N E Z Á V Ä Z N É N A R I A D E N I E** **č.2/2014**

**O zásadách tvorby a čerpania fondu opráv, prevádzky a údržby  
nájomných bytov v bytových domoch obstaraných s použitím  
verejných prostriedkov na účely sociálneho bývania**

### **Článok I** **Úvodné ustanovenia**

- 1) Toto všeobecne záväzné nariadenie,/ ďalej len VZN/ upravuje podmienky tvorby a čerpania fondu opráv, prevádzky a údržby nájomných bytov v bytových domoch obstaraných s použitím verejných prostriedkov na účely podpory bývania
- 2) VZN je spracované v súlade so zákonom 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a v zmysle nariadenia vlády č.87/1995 Z.z.

### **Článok II** **Účel fondu opráv, prevádzky a údržby**

- 1) Fond opráv, prevádzky a údržby (ďalej len „fond opráv“) sa používa na zabezpečenie údržby bytových domov, nájomných bytov a nebytových priestorov.
- 2) Účel fondu opráv je vytvárať finančné podmienky pre včasnosť a plánovanie údržby bytového fondu a uplatňovať tak zodpovednosť vyplývajúcu z vlastníctva nehnuteľností.
- 3) Vlastníctvo k nehnuteľnostiam zaväzuje k tzv. normovanej údržbe, ktorá zabezpečuje spôsobilosť užívania nehnuteľnosti z pohľadu noriem ako aj preventívnej údržby.

### **Článok III** **Tvorba fondu opráv**

- 1)Fond opráv sa tvorí z prostriedkov získaných v rámci úhrad za užívanie bytov od nájomcov bytov a z úrokov na bankových účtoch, ak je fond vedený na osobitnom účte.
- 2) Zákon 443/2010 Z.z v § 18 ods.2 predpisuje obci tvoriť fond ročne minimálne vo výške 5% nákladov na obstaranie nájomného bytu.

3) Výšku tvorby fondu opráv určuje obecné zastupiteľstvo uznesením v percentuálnej výške tak, aby finančné prostriedky vo fonde opráv v plnom rozsahu postačovali na zabezpečenie postupnej údržby nehnuteľnosti, alebo jej časti, ktorej sa financovanie týka.

4) Fond opráv každého bytového domu sa samostatne eviduje. Do fondu opráv bytového domu prispievajú len byty príslušného bytového domu.

#### **Článok IV Použitie fondu opráv**

1) Fond opráv možno použiť na:

- a) Údržbu nájomných bytov, nebytových priestorov, ako aj ich reprodukciu a vecí alebo činnosti napomáhajúce, resp. úzko spojené s touto údržbou
- b) Vylepšenie technického a estetického stavu objektov a blízkeho okolia ohraničeného hranicou zastavaného pozemku, prípadne bližším okrajom najbližšieho verejného chodníka, resp. komunikácie
- c) Bankové poplatky za vedenie účtu, na ktorom je fond uložený, ak je vedený na osobitnom účte

2) Podkladom k čerpaniu prostriedkov fondu je

- a) Výdavkový doklad alebo faktúra schválená starostom obce ak ide o čerpanie do sumy 3500 €
- b) Uznesenie OZ o schválení čerpania, ak ide o sumu vyššiu ako 3500 €
- 3) Pri odstraňovaní havárií a závad na vyhradených technických zariadeniach je možné fond opráv čerpať aj do mínusového stavu, a to so súhlasom obecného zastupiteľstva. O prípadnej potrebe zvýšenia tvorby príslušného fondu rozhodne obecné zastupiteľstvo.
- 4) Ak je modernizácia bytového domu schválená uznesením obecného zastupiteľstva, môže byť uskutočnená aj z iných zdrojov obce.
- 5) K údržbe bytových domov, ktorá je hradená z fondu opráv, patria pravidelné odborné prehliadky a odborné kontroly podľa platnej legislatívy a to revízia:
  - a) Prenosných hasiacich prístrojov a požiarneho vodovodu
  - b) Komínov, bleskozvodov
  - c) Elektrickej inštalácie a elektrických zariadení
  - d) Plynových kotlov a domového plynovodu
- 6) Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním, ktoré sú uvedené v prílohe tohto VZN, si hradí nájomca z vlastných zdrojov

#### **Článok V Hospodárenie s fondom opráv**

- 1) Na účelné hospodárenie sa fond opráv analyticky eviduje podľa jednotlivých nájomných domov.
- 2) Opravy a údržba z fondu opráv sa môže robiť len do výšky finančných prostriedkov na príslušnom fonde, okrem prípadu uvedeného v čl.IV.ods.3 a 4.
- 3) Obecné zastupiteľstvo a starosta sú povinní hospodárne používať prostriedky fondu opráv.

#### **Článok č. VI Záverčné ustanovenia**

- 1) Obec Radošina pri čerpaní a tvorbe fondu opráv od termínu účinnosti tohto VZN postupuje podľa zákona č. 443/2010 Z.z. Na všetky nájomné byty, na obstaranie ktorých bola použitá dotácia podľa právnych predpisov platných do 19.11. 2012 a podľa nariadenia vlády č., 87/1995 Z.z.
- 2) Toto VZN bolo vyvesené na úradnej tabuli dňa 20.12.2013 a zvesené dňa 13.1.2014. Nadobúda účinnosť dňom 13.1.2014.

3) Na tomto všeobecne záväznom nariadení obce Radošina sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo v Radošine dňa 13.1.2014

JUDr. Marta Kolková

## **Príloha číslo 1.**

### **A/ Sanitárne zariadenie:**

- a) Upevnenie uvoľneného umývadla, záchodovej misy, mušle, drezu, výlevky , vane bidetu, záchodovej nádrže, zrkadla, držadla, schránok, konzol , vešiakov
- b) Oprava, výmena výtokového ventilu- kohútika
- c) Oprava, výmena sifónu a lapača tuku
- d) Oprava odpadového, prepádového ventilu
- e) Oprava batérie
- f) Oprava pevnej alebo hadicovej sprchy
- g) Výmena tesnenia
- h) Výmena retiazok a zátok k všetkým predmetom
- i) Oprava, výmena vešiakov, vaňových držadiel
- j) Oprava , výmena dvierok pri obmurovanej vani
- k) Oprava, výmena ružíc, podpier, ťahadiel
- l) Oprava , výmena popolníka, schránky na toaletný papier,
- m) Čistenie zanesených odpadových rúr z bytu len do kanalizačného stúpadla
- n) Oprava, výmena násosky splachovača, plavákovej gule s pákou, padákového drôtu a páky, sedacej dosky s poklopom, priechodového ventilu pred záchodovou nádržou, záchodovej manžety
- o) Zabrúsenie padákového sedla
- p) Výmena tesnenia, prípadne kuželky na ventile
- q) Oprava tlakového splachovača a výmena jednotlivých drobných častí
- r) Oprava, výmena ochranných rámov na drezoch a výlevkách

### **B/ elektrické zariadenia**

- a) Oprava, výmena vypínačov všetkých druhov, poistiek a ističov všetkých druhov ,zásuviek, tlačidiel objímok, zvončekového a signalizačného zariadenia ,včítane tlačidiel pri vchode, transformátora, zvončeka i miestnej batérie, ak patrí k bytu
- b) Oprava osvetľovacích telies, prípadne výmena ich jednotlivých súčastí

### **C/ Plynové kotle, Elektrické sporáky a variče,**

- a) Oprava horákov
- b) Oprava, výmena uzavieracích kohútikov plynu
- c) Výmena doplnenie skrutiek. Nitov a ostatných drobných súčiastok
- d) Oprava a výmena vypínačov elektrického prúdu
- e) Oprava platničiek a pečúcej rúry
- f) Výmena prívodného kábla alebo hadice.
- g) Výmena pekáča, plechu a roštu do pečúcej rúry
- h) Prečistenie plynovodných prívodiakov od plynomeru k spotrebičom

**D/ ohrievače vody, plynové , prietokové a elektrické zásobníky.**

- a) Oprava, výmena membrány, ventilov a páky, tlakového pera, regulačného zariadenia horáka, rúr a kolien na odvod spálených plynov
- b) Čistenie
- c) Vykonávanie ochranných náterov
- d) Oprava výmennej patróny
- e) Oprava termostatu

**E/ merače spotreby tepla**

Oprava individuálnych meračov spotreby tepla v bytoch

**F/ Kovanie a zámky**

- a) Oprava, výmena kľuky, olivy štítka, tlačidla, prizmového skla ,poštovej schránky, nárazníkov, medzidverových spojov, zachytávačov roliet, západiek, závesov, koľajničiek ,ventilácií, retiazok, ťahadiel, zámkov, vložiek do zámkov, kľučiek

**G/ Okná a dvere**

- a) Menšia oprava, zasklievanie jednotlivých okien
- b) Menšia oprava, výmena obloženia okenných parapetov

**H/ Podlahy**

- a) Oprava uvoľnených dlaždíc do 1,5m<sup>2</sup>
- b) Upevnenie, výmena prahu
- c) Upevnenie, náhrada podlahových líšt